

URA tawar insentif kepada pemaju manfaat sistem sejuk jimat tenaga

Mereka akan terima keluasan lantai kasar tambahan lebih apa yang ditetapkan dalam pelan induk URA

Pemilik bangunan akan menerima bonus keluasan lantai kasar untuk pembangunan mereka mulai 18 September sekiranya pemilik bangunan mewujudkan Sistem Pendingin Daerah yang baru atau memanfaatkan sistem sedia ada, kata Menteri Pembangunan Negara, Encik Desmond Lee (gambar sisipan).

Ini bermakna pemaju akan diberi ruang lantai kasar tambahan melebihi apa yang ditetapkan bagi tapak pembangunan masing-masing dalam pelan induk Penguasa Pembangunan Semula Bandar (URA).

Encik Lee mengumumkan insentif tersebut semasa berucap di Simposium Bandar NUS pada 18 September di Pusat Budaya Universiti, Universiti Nasional Singapura (NUS).

Beliau menambah penyelesaian penyejukan berpusat itu membantu Singapura menjimatkan ruang dan tenaga serta menyumbang kepada usaha menjadikan negara ini lebih hijau.

Menurut laporan *The Straits Times*, pemerintah sebelum ini mengatakan bahawa pengguna Sistem Pendingin Daerah di Marina Bay – sistem sedemikian merupakan yang terbesar di dunia buat masa ini – telah menyaksikan penjimatan tenaga lebih 40 peratus.

Sistem Pendingin Daerah biasanya membekalkan keperluan penyejukan bagi beberapa bangunan menggunakan loji penyejukan berpusat, sekali gus mengelakkan setiap bangunan daripada membina dan mengendalikan loji sendiri.

Dengan berkongsi beban penyejukan dan mengoptimum penggunaan tenaga, bangunan dalam rangkaian penyejukan itu dapat mengurangkan pelepasan karbon dan menjimatkan kos.

Terdapat juga sistem penyejukan berpusat seperti di estet perumahan Tengah, dengan loji penyejukan terletak di beberapa bangunan dalam kawasan estet itu.

URA berkata dalam surat pekeliling in-



dustri pada 18 September bahawa insentif keluasan lantai kasar akan digunakan dalam dua senario.

Pertama, sekiranya ruang mekanikal dan elektrik diperlukan untuk menyokong prasarana Sistem Pendingin Daerah atau berpusat, ruang itu akan dianggap sebagai kawasan lantai kasar utiliti tambahan.

Ini bermakna ruang sedemikian tidak akan dikira dalam keluasan lantai kasar maksimum yang dibenarkan untuk pembangunan berdasarkan pelan induk URA, yang memberi pemaju kelonggaran untuk memaksimumkan keluasan lantai yang dibenarkan bagi kegunaan lain.

Kedua, bagi pembangunan sedia ada yang mempunyai loji penyejukan sendiri, pemilik bangunan akan dibenarkan menggunakan semula ruang yang diperuntukkan kepada loji ini selepas kerja-kerja penambahbaikan dan pengubahsuaian dijalankan bagi bangunan tersebut bagi memanfaatkan Sistem Pendingin Daerah atau berpusat.

Bergantung pada konteks bangunan, pemilik bangunan akan dibenarkan sama ada menggunakan semula ruang yang sebelum ini menempatkan loji penyejukan, atau menggantikan kawasan lantai yang setara ke bahagian lain bagi pembangunan tersebut agar ia boleh digunakan untuk kegunaan lain.

URA berkata insentif itu tidak akan digunakan secara retroaktif kepada bangunan sedia ada yang telah menjadi sebahagian daripada daerah atau rangkaian penyejukan berpusat, seperti di Marina Bay dan Daerah Digital Punggol.

Insentif itu juga tidak akan digunakan bagi bangunan yang sebelum ini dikehendaki menggunakan Sistem Pendingin Daerah atau berpusat, seperti bangunan yang dibina di tapak Penjualan Tanah Pemerintah yang mempunyai Sistem Pendingin Daerah sebagai sebahagian daripada syarat tender.